

## 108 - Regroupement des services de la Métropole Un chantier qui avance

Le 6 juillet 2015 était posée la première pierre du futur bâtiment de regroupement des services de la Métropole dans l'Écoquartier Flaubert, au niveau du hangar 108. Le choix du projet conçu par l'équipe de JACQUES FERRIER ARCHITECTURES a été guidé par la qualité de la réponse architecturale, des performances énergétiques et environnementales et l'insertion dans le futur Écoquartier Flaubert. Depuis, le chantier a bien avancé, la structure complète du bâtiment sera achevée à la fin de l'année.

### Un point sur les travaux

#### 1- Un chantier local et social

Une seule entreprise a été choisie pour réaliser l'ensemble de la construction du bâtiment : SOGEA Nord Ouest, basée au sein de la Métropole, à Petit-Quevilly.

Actuellement, plus d'une vingtaine d'ouvriers réalisent le gros œuvre qui doit se terminer cet été. Dès la rentrée, les façades vitrées du bâtiment vont être installés jusqu'à l'automne. Suivront les corps d'états intérieurs techniques (chauffage, ventilation, électricité..) et architecturaux (cloisons, peinture, revêtement de sol...).



Photomaville M. Basile

Le chantier pourra compter jusqu'à une cinquantaine d'ouvriers notamment pour les 8 derniers mois de travaux.

### 15 000 heures d'insertion pour ce chantier

La Métropole Rouen Normandie s'est engagée à favoriser l'emploi des publics en insertion en utilisant la commande publique comme levier d'action. Pour cela, elle inscrit des clauses d'insertion dans ses marchés réalisant ainsi plus d'un million d'heures insertion depuis 1997, et suit la concrétisation des démarches mises en œuvre par les entreprises.

Sur ce chantier, une clause d'insertion de 15 000 heures sur deux ans a été intégrée au marché. Cette clause a été un important critère dans le jugement des offres. Actuellement, une dizaine de personnes en insertion travaille sur le chantier : aides-coffreurs, agents d'entretien et manœuvres, employée par SOGEA NORD OUEST, ONET SERVICES et SOLETANCHE BACHY PIEUX. Certains salariés sont en formation grâce à un contrat de professionnalisation.

De juillet 2015 à avril 2016, 3890 heures ont déjà été réalisées.

## 2- Le planning des travaux

Le chantier a débuté en juillet dernier, après la pose de la première pierre le 6. Les travaux doivent durer 22 mois soit une fin prévisionnelle en mai 2017.

Les prochaines échéances de l'opération sont les suivantes :

- Réalisation du porte-à-faux (ouvrage en charpente métallique en surplomb du parvis d'entrée) : juin 2016 ;
- Fin du gros œuvre : été 2016 ;
- Réalisation du clos couvert : automne 2016 ;
- Pose de la charpente métallique (structure de la sur-façade et de la sur-toiture) : automne 2016 ;
- Réalisation de la structure complète du bâtiment : décembre 2016 ;
- Travaux techniques à l'intérieur du bâtiment : hiver 2016 - printemps 2017 ;
- Livraison : mai 2017 ;
- Installation des services dans le bâtiment : avant l'été 2017.

## Un bâtiment intégré dans le futur écoquartier Flaubert

Aux objectifs économiques du projet (voir plus loin) s'ajoute la volonté d'impulser la dynamique de construction de l'Écoquartier Flaubert. Exemple sur le plan environnemental, le bâtiment de la Métropole positionne et affirme le niveau d'exigence environnementale du futur quartier. Il constitue aussi, à ce titre, un instrument de reconquête urbaine dans un contexte de lancement d'un projet urbain dont l'ampleur rend nécessaires le portage et l'impulsion par la collectivité.

Le futur siège de la Métropole va se situer dans le prolongement de la construction du 106, le déploiement du projet privé sur le 107, en lien avec l'arrivée de la ligne T4, l'urbanisation de l'îlot Rondeaux et l'achèvement de l'aménagement des quais de Seine en 2017-2018.

JFA Jacques Ferrier Architectures /  
Images : Doug & Wolf



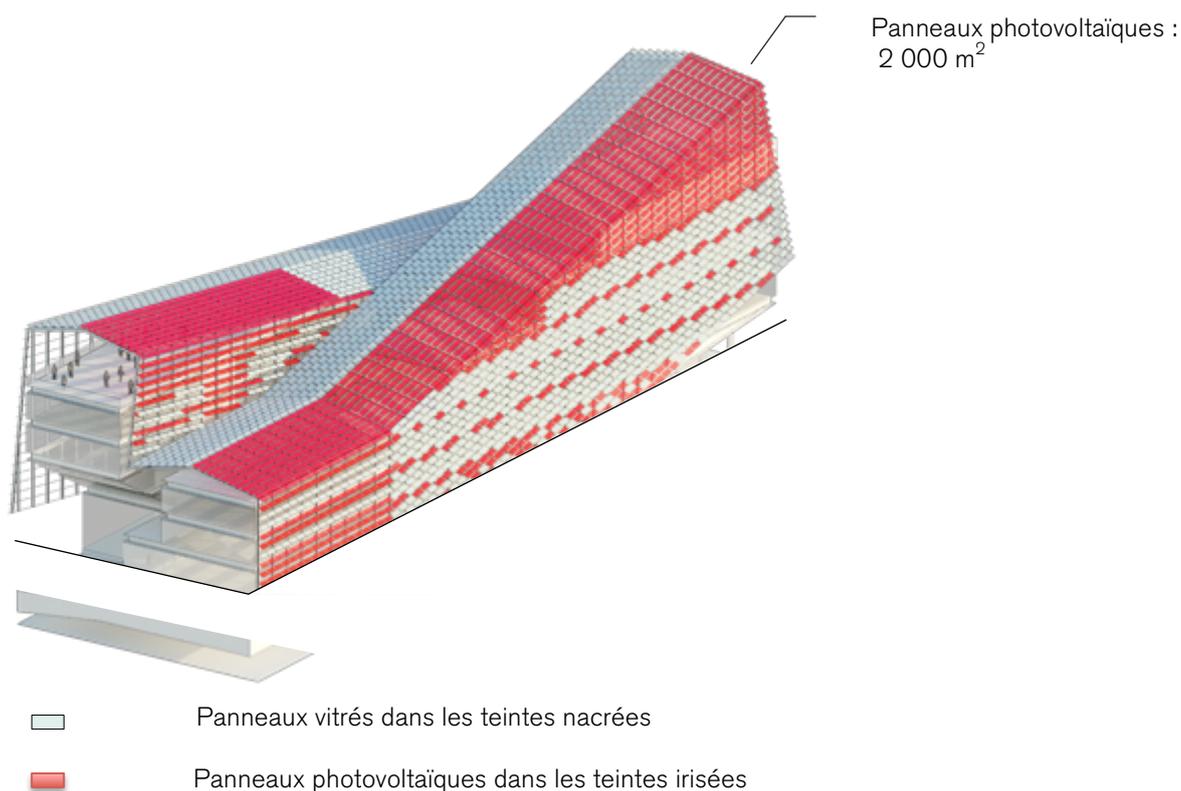
Le bâtiment valorise l'aspect des hangars et des marégraphes, témoins d'un patrimoine portuaire à préserver qui, avec une silhouette, fait écho aux bâtiments industriels rénovés de la rive droite.

## L'ambition de l'excellence environnementale

En construisant un nouveau bâtiment aux performances énergétiques très élevées, la Métropole peut se séparer d'immeubles énergivores, difficiles à entretenir et ainsi diminuer globalement les coûts de fonctionnement globaux de ses bâtiments.

Dans le cadre de la conception PassivHaus, label allemand de performance énergétique, l'accent a été porté sur l'enveloppe du bâtiment. L'objectif étant de créer un siège particulièrement exemplaire sur le plan du développement durable.

Le volume compact du bâtiment est parfaitement isolé grâce à une isolation extérieure performante. Chaque niveau est composé d'une façade vitrée de triple épaisseur avec un ouvrant motorisé, ce qui rend l'isolation ultra performante.



Le bâtiment est conçu pour répondre aux 2 labels européens de référence : PassivHaus (par la limitation des puissances de chauffage et de consommations d'électricité) et BEPOS (bâtiment à énergie positive, c'est-à-dire qui produit de l'électricité).

### Un bâtiment nécessaire au regroupement des services

Le projet de regroupement d'une partie des services centraux de la Métropole, aujourd'hui répartis sur les immeubles Norwich (avenue Pasteur), Vauban (sur les quais vers les Docks 76), Avalasse (proche de la gare) et PCC (au niveau du Théâtre des Arts) a d'abord des objectifs économiques.

Mais la réduction du nombre d'implantations des services centraux de la Métropole va permettre d'améliorer l'efficacité quotidienne du travail des équipes : management de proximité, transversalité facilitée, limitation du nombre de déplacements induits coûteux en temps.

- Situation actuelle : effectifs répartis par bâtiments existants

|          | Effectifs  |
|----------|------------|
| Norwich  | 238        |
| Vauban   | 139        |
| PCC      | 72         |
| Avalasse | 58         |
| TOTAL    | <b>507</b> |

- Situation future : effectifs répartis entre le Norwich et le 108

|            | Effectifs  | Capacité d'accueil du bâtiment |
|------------|------------|--------------------------------|
| Norwich    | 194        | 210                            |
| Hangar 108 | 313        | 350                            |
| TOTAL      | <b>507</b> | <b>560</b>                     |

Deux immeubles seront conservés en pleine propriété par la Métropole (108 et Norwich) ce qui permet d'avoir une gestion patrimoniale plus performante. La mutualisation des usages des constructions communautaires existantes (auditorium du h2o) sera poursuivie (parking 106).

En outre, la collectivité sera en capacité d'intégrer sans nouvelle construction un effectif de 50/60 postes, ce qui permettra des rationalisations supplémentaires liées à l'évolution de ses compétences suite au passage en Métropole.

### Un projet générateur d'importantes économies

La construction du nouveau bâtiment, pour une mise en service en 2017, permet après cette date une rationalisation des charges immobilières de la Métropole. Il ne restera à la Métropole que les coûts de construction, de fonctionnement et de maintenance du nouveau bâtiment ainsi que les coûts de fonctionnement et de maintenance du Norwich.

Le nouveau bâtiment génère des gains financiers grâce à la rationalisation des charges immobilières de la collectivité, notamment grâce à :

- la vente (actée) de l'immeuble de l'Avalasse en 2017 pour 1,4 M d'€ ;
- la location de l'immeuble PCC à partir de 2018 qui pourrait rapporter plus de 230.000 € par an ;
- la fin de la location du Vauban qui coûte actuellement à la Métropole 850.000 € par an.

Grâce aux frais de fonctionnement extrêmement réduits du nouveau bâtiment, l'effort de gestion représente une réduction de plus de  $\frac{3}{4}$  des charges immobilières globales de la collectivité, après remboursement de l'emprunt. Dès 2018, la construction du nouveau bâtiment fait économiser 1,5 M d'€ à la Métropole (hors remboursement de l'emprunt). Cette économie ira croissant en rythme annuel. Elle s'élèvera, par exemple, en 2035, une fois l'emprunt remboursé à près de 1,8 M d'€.

Le financement du nouveau bâtiment est optimisé grâce à :

- un contexte financier favorable à l'investissement, avec des taux historiquement bas ;
- la subvention de la Région Haute-Normandie à hauteur de 1M d'€, dans le cadre de sa politique d'accompagnement à la démarche d'efficacité énergétique des bâtiments ;
- la subvention du Fonds Ville de demain dans le cadre du projet « Écocité » à hauteur de 4,5 M d'€. cette subvention finance les très hautes performances énergétiques du bâtiment, à la fois certifié PassivHaus et bâtiment certifié à énergie positive, BEPOS, performances qui contribuent à réduire ses coûts de fonctionnement.

Cela permet un amortissement anticipé de la construction (18 ans au lieu de 20 ans initialement prévus), soit une durée sensiblement inférieure à celle nécessaire pour amortir ce type de bâtiment public, permettant de réaliser des économies plus rapidement.